VILLENEUVE
la-Garenne

République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts-de-Seine

SJ_2025_05_01

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Service Communal d'Hygiène et de Santé
Direction Générale Adjointe Aménagement Territorial et Cadre de Vie

Date d'affichage : 14 MAI 2025

OBJET : AUTORISATION PRÉALABLE A LA MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT DE TYPE F3 D'UNE SURFACE HABITABLE TOTALE DE 64 M², SIS 66 AVENUE DE VERDUN, 92390, VILLENEUVE-LA-GARENNE, A MONSIEUR BENR'HIT HICHEN.

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H), notamment les articles L.635-1 à L.635-11, R.635-1 à R.635-4,

Vu le Code de la Santé Publique (C.S.P),

Vu le Code de la Sécurité Sociale (C.S.S),

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86 1290 du 23 décembre 1986,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR »,

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements,

Vu l'arrêté ministériel en date du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement ainsi qu'au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) du Département des Hauts-de-Seine,

Vu la délibération municipale n°08/0897 du 26 juin 2018 portant instauration du régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire communal,

Vu la délibération n° 2019/S05/023 de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine portant sur la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location de logements sur la ville de Villeneuve-la-Garenne,

Vu la demande d'autorisation préalable à la mise en location de logement enregistrée sous le numéro APMLL2025-007 :

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250514-SJ_2025_05_01-AI
Date de réception préfecture : 14/05/2025

Déposée le	20/03/2025
Par	M. BENR'HIT Hichen 20, avenue Jean-Moulin 26500 Bourg-lès-Valences
Nature du bien et superficie	F3 – 64 m²
Sur un terrain sis	66, avenue de Verdun 92390 Villeneuve-la-Garenne
Cadastré	G 375

CONSIDERANT :

Que M. BENR'HIT Hichen a fait une demande d'autorisation préalable de mise en location d'un logement n° DAMLL 2025-007 en date du 20 mars 2025,

Que ce projet prévoit la mise en location d'un F3 pour une surface habitable mesurée totale de 64 m², sis 66, avenue de Verdun 92390 Villeneuve-la-Garenne,

Qu'une première visite en date du 28 mars 2025 a permis de constater de nombreuses anomalies à savoir : l'absence de prises reliées à la terre dans le séjour, la salle de bain et les chambres ; l'absence de réglettes d'aération dans toutes les pièces ; la présence de fils électriques dénudés dans la chambre de droite ; la présence de joints d'étanchéité non conformes sur le contour de la baignoire ; le dysfonctionnement de la VMC,

Qu'une deuxième visite en date du 30 avril 2025 a permis de constater le dysfonctionnement de la VMC de la salle d'eau,

Qu'une troisième visite en date du 2 mai 2025 a permis de constater la conformité du logement à la règlementation.

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : L'autorisation préalable de mise en location enregistrée sous le n° DAMLL 2025-007, pour le logement sis 66, avenue de Verdun 92390 Villeneuve-la-Garenne et d'une surface habitable totale de 64 m², est accordée à M. BENR'HIT Hichen.

PRECISE :

Que le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux.

Que le présent arrêté sera exécutoire dès qu'il aura été affiché et transmis à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Que le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art L.411-7 CRPA).

Que le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250514-SJ_2025_05_01-AI
Date de réception préfecture : 14/05/2025

mois à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le 14 MAI 2025

Pascal PELAIN,

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Hôtel-de-Ville
28 avenue de Verdun
92390 Villeneuve-la-Garenne

01 40 85 57 00

01 47 98 73 56

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250514-SJ_2025_05_01-AI
Date de réception préfecture : 14/05/2025